

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 12 ΜΑΡΤΙΟΥ 1991	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 103

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 254 (1)

Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για την εκτέλεση του έργου: «Κατασκευή Γέφυρας Δρανιάς» (ΧΘ0 + 00 έως ΧΘ0 + 500).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΡΟΔΟΠΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 797/71 «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Β.Δ. 139/71 «Περί της αρμοδιότητας των Νομαρχών προς κήρυξη αναγκαστικών τινών απαλλοτριώσεων».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του από 25.11.1929 Δ/τος «Περί κωδικοποιήσεως των περί κατασκευής και συντήρησης οδών, κειμένων διατάξεων».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 653/77 «Περί υποχρέωσης παροδίων ιδιοκτητών για την διάνοιξη και Βελτίωση Εθνικών, Επαρχιακών και Κοινοτικών οδών κλπ» όπως συμπληρώθηκαν με τις παραγ. 9 και 10 του άρθρου 62 του Ν. 947/1979 και την παραγ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 1960/1979 για την εκτέλεση των οποίων εκδόθηκε το Π.Δ. 929/79.

4. Την αριθ. ΔΤΥ 398/29/1/1991 απόφασή μας για εφαρμογή του άρθρου 1 του Ν. 653/77 «Περί υποχρέωσης των παροδίων ιδιοκτητών για την διάνοιξη και βελτίωση Εθνικών, Επαρχιακών και Κοινοτικών οδών κ.λ.π.», αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την εκτέλεση του έργου: «Κατασκευή Γέφυρας Δρανιάς» (ΧΘ0 + 00 έως ΧΘ0 + 500), προς βελτίωση της επαρχιακής οδού Οργάνης - Γρατινής, έκτασης συνολικού εμβαδού 10.348,50μ2 που φαίνεται στο κτηματολογικό διάγραμμα και τον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα που συνέταξε το γραφείο μελετών Γεωργίου Κόταρη Πολιτικού Μηχανικού θεωρημένα κανονικά από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Ροδόπης στις 5.3.1985.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι:

1) Μπεχήρ Χουσεΐν, 2) Αλατζά Αμέτ, 3) Χασάν Πάλη, 4) Ισμαΐλ Σαΐτ Μεμέτ κλπ 22 κάτοικοι Δρανιάς κοινότητας Οργάνης.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Δημοσίου και η σχετική δαπάνη θα βαρύνει το Νομαρχιακό Ταμείο Ροδόπης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 11 Φεβρουαρίου 1991

Ο Νομάρχης

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΚΑΡΑΧΑΛΙΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ. 2875 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/79 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/79 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138) όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979 (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/80 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 17212/11.1.90 αίτηση των Αθανασίου Ζαμπετάκη, Νικολάου Ζαμπετάκη και Γ. Παπαχαραλάμπους, διαχειριστή και εκπροσώπου της εταιρείας περιωρισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Εταιρεία Υδραυλικών και Λιμενικών Έργων» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΜΥΛΕ Ε.Π.Ε.».

7. Την 19087/21.3.1990 αίτηση του Αθανασίου Ζαμπετάκη.

8. Την 176/1990 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 70656/10.8.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 7.7.86 Π. Δ/γμα (Δ' 682) από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και για το οποίο έχει εκδοθεί ο 1635/90 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα Αθανασίου Ζαμπετάκη, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) επί των οδών Αιγιαλείας και Χαλεπά 3, φερόμενο ως ιδιοκτησία της Εταιρείας Περιωρισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Εταιρεία Μελετών Υδραυλικών και Λιμενικών Έργων» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΜΥΛΕ Ε.Π.Ε.» όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2875/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 283,71 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 235,40 τ.μ. από ορόφους από τον παραπάνω τίτλο.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 379,43

β. Ποσοστό κάλυψης: 44,83

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,95

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου δέκα οκτώ (18) μέτρα.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου, σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2875/1991 πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η έκδοση νέου τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του 1635/90 τίτλου στο όνομα Αθανασίου Ζαμπετάκη για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 256,60 τ.μ. (70,80 τ.μ. από ισόγειο και 185,80 από ορόφους).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Φεβρουαρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 370/σχ. 3/56/90 (3)

Αναγνώριση οδού Τριπόλεως - Θάνα ως κύριας Κοινοτικής.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τον Ν. 3200/55 περί διοικητικής αποκεντρώσεως όπως ισχύει.

2. Το Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 270 Δ) περί τροποποίησης των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων «και ειδικότερα την παρ. 2 β του άρθρου 1».

3. Την με αριθ. Γ4δ/15883/1903/8.2.88 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας και αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 114 Β).

4. Την με αριθ. πρωτ. 391/7.6.1990 βεβαίωση της κοινότητας Θάνα.

5. Την με αριθ. πρωτ. 4207/148/7.6.1990 βεβαίωση του Δήμου Τριπόλεως.

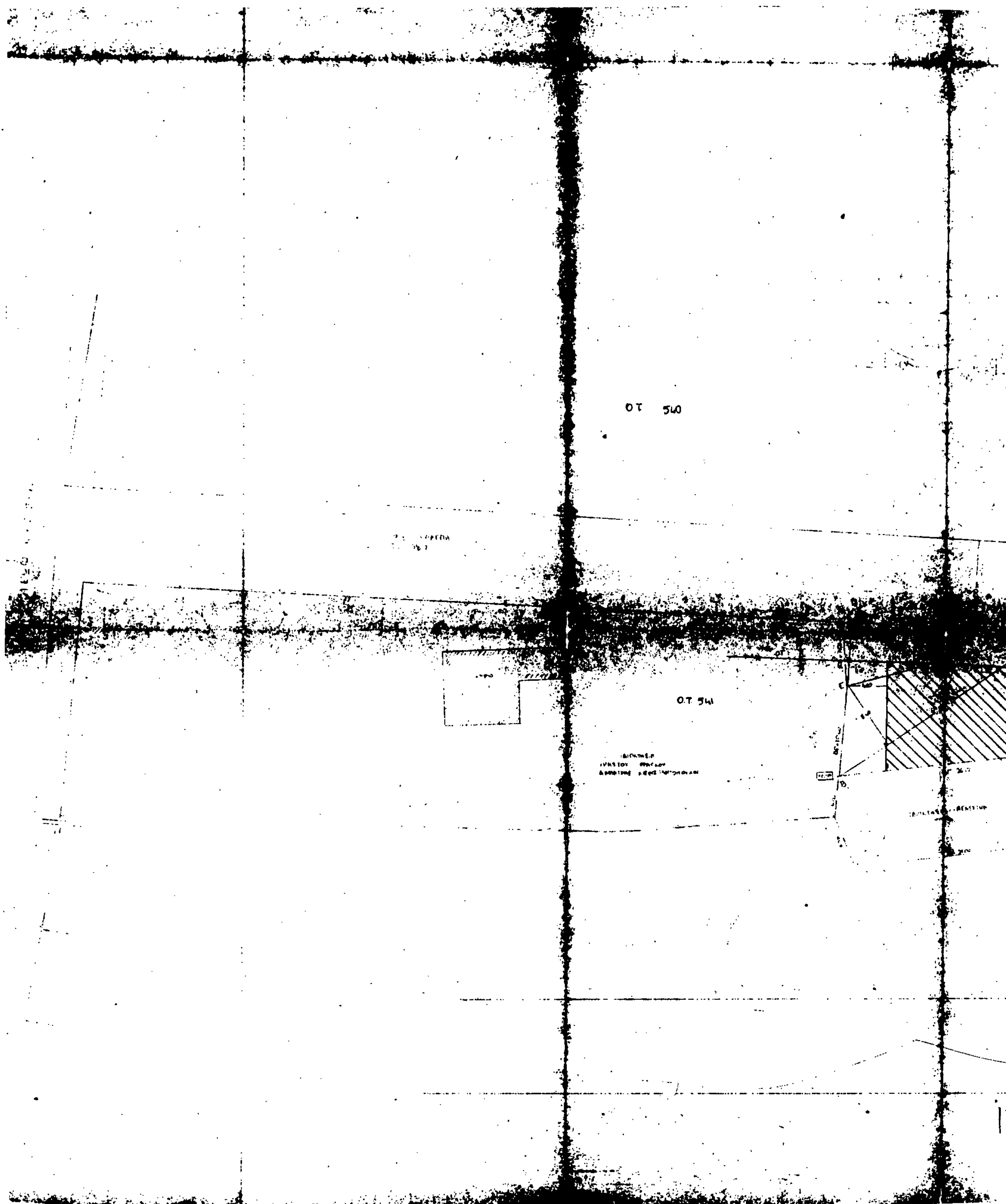
6. Την από 11.10.90 ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ του Ν. Αρκαδίας πρακτικό Νο7, θέμα 3), αποφασίζουμε:

Την αναγνώριση της οδού Τριπόλεως - Θάνα, όπως αυτή φαίνεται χρωματισμένη με κόκκινο μελάνι και με τα στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ) στο τοπογραφικό σφαρίφημα που συνοδεύει την παρούσα, ως κυρίας κοινοτικής.

Η απόφαση και τα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000 που την συνοδεύουν υπογράφηκαν σε πέντε (5) αντίγραφα και δύο (2) διαφάνειες, ισχύουν από σήμερα και να αναρτηθούν επί δεκαπενθήμερο στα Γραφεία του Τ.Π. και Π.Ε. του Ν. Αρκαδίας.

Τρίπολη, 8 Φεβρουαρίου 1991

Ο Νομάρχης
ΓΡΗΓ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΟΣ



Ο.Τ. 540

Ο.Τ. 542

Ο.Τ. 541

22 Ιανουαρίου 1991

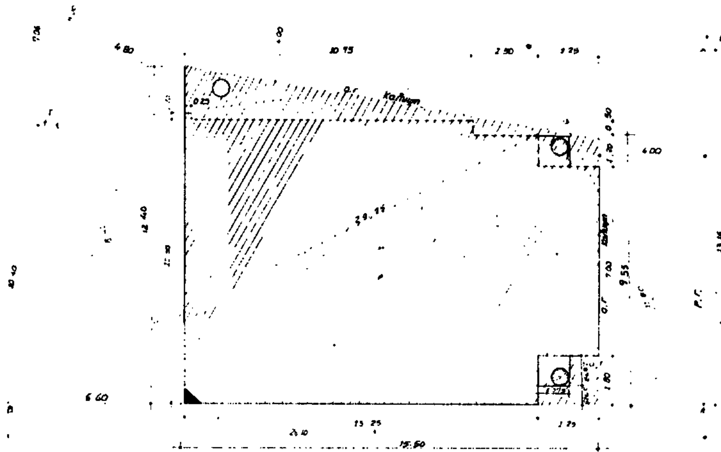
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

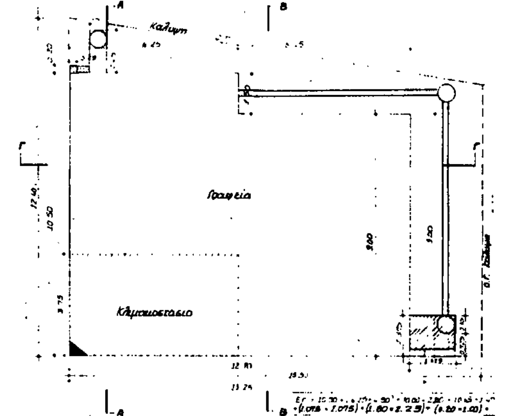
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

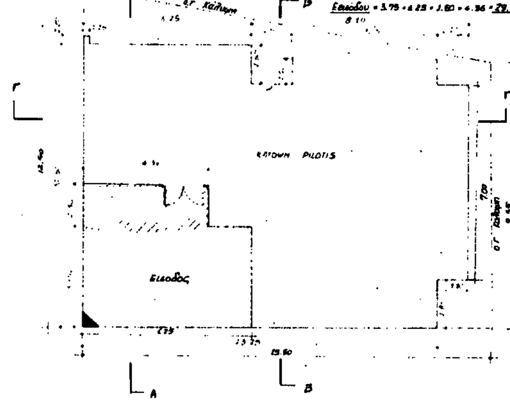
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ A1

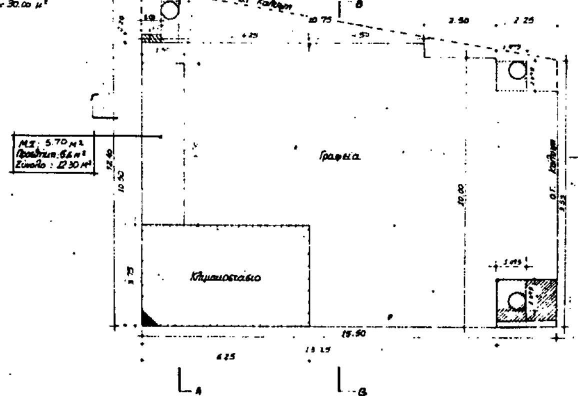
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

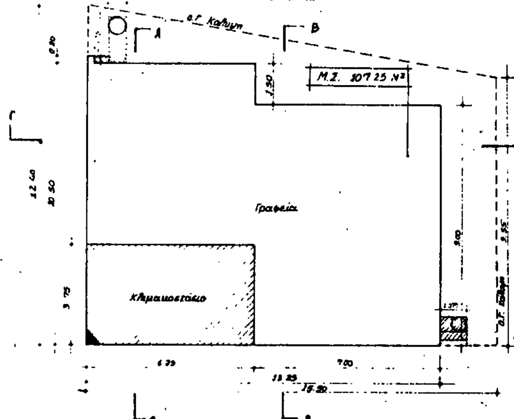
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΠΑΠΑΛΕΞΗΣ

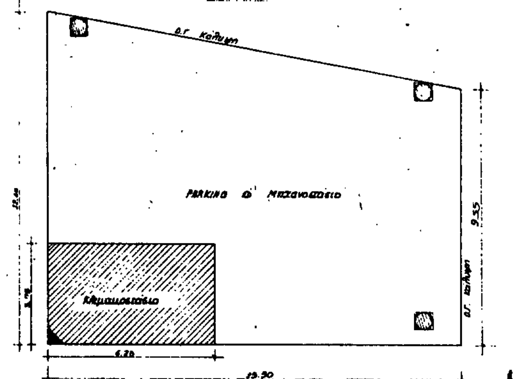

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ


ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ
Γραφεία
Κλιμακοστάσιο


ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛ 1:100
Είσοδος


ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ
Γραφεία
Κλιμακοστάσιο


ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Δ' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛ. 1:100
Γραφεία
Κλιμακοστάσιο


ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
ΚΛ. 1:100
Κλιμακοστάσιο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛ 1:100

Γραφεία

Κλιμακοστάσιο

Εε = 170.10 Μ²

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Ε' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛ 1:100

Γραφεία

Κλιμακοστάσιο

Μ.Σ. 170.10 Μ²
Αλλαγή χρήσεως

Hmax επιτρ = 18.00μ

1.5Π = 27.00μ

ΟΔΟΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ
πλάτος: 18.0μ

ΟΔΟΣ ΧΑΛΕΠΑ
πλάτος 18.0μ

ΠΡΑΣΙΑ

22 Ιανουαρίου 1991

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ (Μ²)

ΔΟΜΗΣΗ ΑΝΑ ΟΡΟΦΟ	ΥΠΑΡΧΟΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ Κ' ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΛΟΓΩ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΛΟΓΩ Μ.Σ.
Ισόγειο	29.98 < 30	29.98 < 30	—	—	—
Α' όροφος	127.01	127.07	0.06	—	0.06
Β' όροφος	150.79	151.74	0.95	—	0.95
Γ' όροφος	140.70	152.00	12.30	6.6	5.70
Δ' όροφος	23.80	130.70	106.90	—	106.90
Ε' όροφος	0 (μη ... όροφος)	170.10	170.10	—	170.10
Άθροισμα	448.90	739.01	290.31	6.6	283.71

455.30

Πραγματοποιούμενος συντελεστής δομήσεως $\frac{739.01}{379.43} = 1.95$

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΑ) = 379.43 Μ²

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Δ/γμα 31/1/70
Εμβαδόν = 600.00 Μ²
Πρόσωπο = 16.00 Μ

Παρέκκλιση πρό 1/2/70
Εμβαδόν = 250.00 Μ²
Πρόσωπο = 12.00 Μ

Σ.Δ. = 1.20 (Δ. 29/7/78)
Κάλυψη: Κατά Γ.Ο.Κ.

3. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

α) Πρόσωπα: (ΔΕ) = 24.00 > 16.00 Μ
(ΑΕ) = 13.36 > 12.00 Μ

β) Επιφάνεια: 1/2 · (29.25 · 11.80) + 1/2 · (29.25 · 6.40) + 1/2 · (24.00 · 7.00) = 379.43 Μ² > 250.00 Μ²

Άρα το οικόπεδο (ΑΒΓΔΕΑ) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο

4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

α) Ποσοστό καλύψεως 44.83 % δηλαδή 379.43 × 44.83% = 170.10 Μ² (εμπεριεχόμενη με την υπ' αριθμ. 309/89 άδεια)

β) Δόμηση: 379.43 × 1.20 = 455.30 Μ²

γ) Κατ' όγκο εκμετάλλευση υπάρχοντος: 4 · 1.2 + 2 · 1.2 / 3 = 5.6

5. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

α) Μέγιστη κάλυψη: Επιφάνεια 170.10 Μ² (Υπάρχουσα)

β) Δόμηση: Υπάρχουσα 448.90 Μ²
Συνολική 448.90 + 290.31 = 739.01 Μ²
Με μεταφορά συντελεστού: 739.01 − 455.30 = 283.71 Μ²
Σύνολο προσθήκης: 290.31 Μ²

γ) Συνολικός συντελεστής δομήσεως: $\frac{739.01}{379.43} = 1.95 < 2.4$ (από υπέρβαση συντελεστού 67.5%)

δ) Υπολογισμός εξωστών κ' ημιυπαίθριων χώρων

Α όροφος: [(1.675 · (7.00 + 0.425 + 1.075) + 2.90 · 0.325) · (7.00 · 5.45) + (5.45 · 1.00)] = 47.22 Μ²

Δ όροφος: [0.50 · (6.25 − 0.50 − 0.65) + 4.50 · 2.00 + 2.00 · 1.00 + (0.425 + 0.425 · 7.00) · 2.25] = 17.66 Μ²

Ε όροφος: [1.50 · 11.00 + 13.80 · (1.50 + 12.40 · 0.40)] = 45.16 Μ²
Σύνολο: 110.04 δηλ. $\frac{110.04}{455.30}$ = 24.2 %

6. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤ. ΟΓΚΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ

Ανώτατος συντελεστής: 6.64 · 1.92 + 2 · 1.92 / 3 = 8.45

Πραγματοποιούμενος συντελεστής: $\frac{170.10 \cdot 18}{379.43}$ = 8.07 < 8.45

7) ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΩΣ
Ζώνη Β: Χρήση: γραφεία
Εμβαδόν προσθήκης: 290.31 Μ²
Απαιτούμενες θέσεις: $\frac{290.31}{\ldots}$ = 10.86 → 11

Υπάρχουσες θέσεις: 7 (Βάσει της 309/89 αδείας)
Νέες θέσεις: 4 · 15 Μ² = 60 Μ² στην πρασιά
Κάλυψη υπογείου κ' Parking: 60 + 170.10 = 230.10 Μ² (δηλ. 60% οικοπέδου)

8) ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΥΨΗ

Σ.Δ. = 1.2 άρα Hmax. επιτρεπ. = 18.00 Μ
Πραγματοποιούμενο ύψος: 18.00 Μ

ΑΝΕΓΕΡΣΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΣΤΟΝ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ (Ο.Τ. 64)

ΑΝΕΓΕΡΣΙΣ: ΕΜΥΑΕ ΕΠΕ

ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ & ΧΑΛΕΠΑ 3

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
A2
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:100

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

οδός Τεγέας
Εθν. οδός Τριπόλεως - Σπάρτης
ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΣ
ΤΡΙΠΟΛΗ
Περιφερ. οδός Τριπόλεως
Προς Καλαμάτα
Όρια σχεδίου πόλεως Τριπόλεως
Σιδηροδρομική γραμμή
Οδός Τριπόλεως Θάνα
Οικόπεδο Π. Γιαννή
Προς εθνική οδό Τριπόλεως - Σπάρτης
Περιφερ. - Παλλάντιο - Σύνδρος
Κοινότης Θάνα

Τ.Π. Στ' Π.Ε Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ
Συνοδεύει την υπ' αριθ. 3156/90 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
οικ/370/90

Τρίπολη 8-2-1991
Ο Νομάρχης Αρκαδίας
Γρηγ. Αποστολάκης

ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΛΕΩΣ - ΘΑΝΑ
ΚΛ 1:5.000

Τρίπολη 24-6-1990
Ο Συντάξας Μηχανικός

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ